

MILJØSCREENING AF

JUSTERET UDKAST TIL LOKALPLAN 138

– SOMMERHUSOMRÅDE SØNDERHO SYD



www.fanoe.dk
raadhuset@fanoe.dk

SAGSFAKTA

Lokalplan 138 – Sønderho Syd

Sagsnr.: S2025-189
Dok.nr.: XXX
Sagsbehandler: Iben Tranberg

Rettelser er markeret med grønt

BAGGRUND FOR SCREENINGEN

Den 3. januar 2023 trådte bestemmelser om "Miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter" i kraft. Lovens formål er at sikre et højt miljøbeskyttelsesniveau og at bidrage til at miljøhensyn integreres i udarbejdelsen af blandt andet planer. Dette sker med henblik på at fremme en bæredygtig udvikling ved at sikre, at der foretages miljøvurdering af planer, hvis gennemførelse kan få væsentlig indvirkning på miljøet.

Overstående planforslag er omfattet af "Miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter". Der er derfor foretaget en indledende vurdering, jf. §8, stk. 2, nr. 1 og § 10, i forhold til de relevante kriterier i lovens bilag 3 og høring af berørte myndigheder, jf. §32.

Formålet med nærværende screening er at afklare, om der efterfølgende skal udarbejdes en egentlig miljøvurdering eller ej.

LOKALPLANEN GÅR UD PÅ

Lokalplanområdet omfatter 59 hektar åbent klitlandskab beliggende i kote 2,5-16,5 m DVR90. Hele lokalplanområdet er omfattet af beskyttet hede eller mose ifølge naturbeskyttelseslovens § 3, hertil indgår dele af lokalplanområdet i Natura2000 som hele lokalplanområdet også grænser op til.

Der er placeret 223 sommerhuse indenfor lokalplanafgrænsningen, størstedelen af grundstørrelserne ligger mellem 1200-3600 m². Bebyggelsen består primært af træhuse med et bygningsareal under 120 m². Et fælles karaktertræk for området er at grunde fremstår uden ejendomsafgrænsning.

Ovenstående betyder at området kendetegnes ved et lysåbent naturområde med mindre, lette huse placeret diskret i klithedelandskabet.

Lokalplanen har til formål at fastholde anvendelsen som sommerhusområde, og karakteren af små huse placeret diskret i landskabet på naturens præmisser. Udover dette, introducerer lokalplanen tiltag som kan afhjælpe problematikker med vand som forbud mod kældre, friholdelse af areal til nedsivning af regnvand og hævelse af bebyggelse for at friholde denne for vand.

JUSTERING AF LOKALPLANUDKAST

Efter afslutningen af høringsperioden er udkastet blevet justeret, og miljøscreeningen er i forbindelse blevet gennemgået på ny i januar 2026 af Teknisk Forvaltning.

Screeningen er blevet genbesøgt, og gennemgangen har ikke givet anledning til ændringer. Dette skyldes, at de foretagne justeringer i lokalplanudkastet er af begrænset omfang og karakter og således ikke vurderes at medføre væsentlige miljømæssige påvirkninger.

På denne baggrund kan det konstateres, at der ikke er fremkommet forhold, som giver anledning til at ændre den tidligere konklusion. Konklusionen fastholdes derfor uændret, idet de foretagne justeringer ikke vurderes at have en karakter eller et omfang, der påvirker vurderingsgrundlaget fra den oprindelige screening.

KONKLUSION

Lokalplanen vurderes på baggrund af screeningen til ikke at kunne få en væsentlig indvirkning på miljøet og er derfor ikke omfattet af krav om miljøvurdering, herudover er der ikke behov for en nærmere undersøgelse af miljøforholdene.

Vurderingen lægger vægt på, at lokalplanen i høj grad fastholder de eksisterende forhold for området, med skærpende bestemmelser i forhold til de eksisterende rammer for området.

Lokalplanen vurderes til at have en væsentlig positiv indvirkning på området, i forhold til de eksisterende rammer i kommuneplanen, som i dag er gældende for området.

Herudover vurderes det at, ingen bilag IV-arter og Natur2000-områder vil blive negativt påvirket og at landskabet vurderes til at kunne få nogen negativ påvirkning, men ingen væsentlig negativ påvirkning.

<p>LOKALPLAN 138 SØNDERHO SYD</p> <p>Dato: 4. april 2025</p> <p>Udfyldt af: ITRJ</p>	Ikke aktuelt	Ingen indvirkning	Positiv indvirkning	Nogen negativ indvirkning	Væsentlig negativ indvirkning (medfører miljørapport)	<p><i>Tjeklisten har til formål at vurdere, hvorvidt et planforslag har væsentlige miljømæssige konsekvenser. Miljøkonsekvenserne kan være både positive og negative, og der skal tages hensyn til både kortsigtede, langsigtede, direkte og indirekte effekter.</i></p> <p>Begrundelser/bemærkninger: <i>(Inkl. initialer/afd./dato for kommentar)</i> <i>Medmindre andet står beskrevet, er feltet udfyldt af sagsbehandler den anførte dato.</i></p>
BY- OG KULTURMILJØ & LANDSKAB						
<p>BYARKITEKTONISK VÆRDI</p> <p>Fx: Bystruktur, Byprofil, Byafgrænsning, Visuel/æstetisk påvirkning, Særlige hensyn, sammenhænge mv.</p>			x			<p>Lokalplanen samler og ensretter i store træk, den eksisterende byggekultur for området, som er karakteriseret af små træhuse som falder diskret ind i klitlandskabet. For at bevare den diskrete karakter af bebyggelsen, fastholder lokalplanen bestemmelser om placering, størrelse, farvevalg og hegn, disse bestemmelser er foretaget på baggrund af analyser af området.</p> <p>Det vurderes at lokalplanen vil have en positiv indvirkning på lokalplanområdet, ved at fastholde et samlet udtryk af harmonisk bebyggelse.</p>
<p>LANDSKABSARKITEKTONISK VÆRDI</p> <p>Fx: Værdifuldt landskab, Kystnærhed, Geologiske interesser, Terrænformer, Visuel påvirkning, større uforstyrrede landskaber,</p>				x		<p>Lokalplanen er beliggende indenfor et område med et unikt landskab som Fanø kommune vurderer som særligt værdifuldt.</p> <p>Lokalplanen tager forbehold for dette, ved at terrænregulering skal foregå i mindst muligt omfang og kun i forbindelse med udvalgte nødvendigheder angivet i lokalplanen såsom etablering af indkørsel, parkeringsareal, område til renovationsspande og 50m² belægning i nærzone.</p>
<p>KULTURARV OG ARKÆOLOGISKE FORHOLD</p> <p>Fx: Værdifulde kulturmiljøer, Jordfaste fortidsminder, Kirkebyggelinie, Arkitektonisk og arkæologisk arv. Bevaringsværdige bygninger.</p>	x					<p>Sydvestjyske museer har ingen bemærkninger.</p>

<p>GRØNNE OMRÅDER OG BEPLANTNING</p> <p>Fx: Parkområder, landskabskiler, skov, værdifuld beplantning, og adgang til disse områder. Medfører projektet indgreb i et grønt landskab/område? Driftsformer, plantevalg og beplantning ift. bebyggelse</p>		x				<p>Lokalplanen gør ikke indgreb i det omkringliggende område.</p>
<p>NATURBESKYTTELSE</p>						
<p>DYRE- OG PLANTELIV SAMT BIOLOGISK MANGFOLDIGHED</p> <p>Fx: Ændringer i kvaliteten og omfanget af levesteder for planter og dyr. Fredede arter. Aktiviteter eller færdsel i naturen, der påvirker plante- eller dyrelivet. Spredningskorridor for vilde dyr, Bilag 4 arter</p>				x		<p>Lokalplanområdet er potentielt levested for bilag IV arterne strandtudse, spidssnudet frø og flere arter af flagermus. Området fremstår velegnet som levested for markfirben, men Esbjerg kommune kender ikke til observationer af den art i området og har ikke kunnet finde dokumentation for at den skulle være fundet på stedet nogensinde. Det er derfor Esbjerg kommunes vurdering at der ikke findes markfirben i planområdet.</p> <p>Strandtudse og spidssnudet frø i området vil primært være tilknyttet fugtige områder og deres umiddelbart omgivelser, da disse steder bruges til fødesøgning og rast uden for yngleperioden. Der vil antageligt kunne påtræffes vandrende padder i hele planområdet uden for ynglesæsonen.</p> <p>Udstykning, nybyggeri og renovering af bygninger i område vurderes ikke, at kunne medføre påvirkning af padder i området. Det skyldes at padderne oftest er tilknyttet de fugtige lavninger, som ikke umiddelbart fremstår egnede til byggeri. Padder som opholder sig i de mere tørre områder vil være på vandring eller midlertidigt ophold på disse steder og opførelse af en bygning vil ikke forhindre paddernes muligheder for vandring eller overvintring i området.</p> <p>Flagermus vil sandsynligvis bruge det meste af planområdet til fødesøgning og kan benytte bygninger til overvintring og rast. Flagermus vil i den forbindelse primært findes i tilknytning til fugtige lavninger, omkring bygninger og i områder med beplantning og opvækst af træer.</p> <p>Omfattende rydning af træer vil potentielt kunne påvirke flagermusenes fødesøgning og spredning i området. Det er dog Esbjerg Kommunes vurdering at fældning af enkelte træer ikke vil medføre negative påvirkninger – sålænge der ikke er tale om træer med hulheder eller revner, som kan bruges af flagermus til overvintring eller rasteområde. Renovering og nedrivning af bygninger til potentielt kunne påvirke yngleområder og overvintringssteder for flagermus.</p>

<p>NATURBESKYTTELSES INTERESSER</p> <p>Fx: § 3-sø, -mose, -overdrev, -å. Beskyttede jord- og stendiger, vandhuller. Skovbyggelinie, Strandbeskyttelseslinie. Særligt beskyttelsesområde, Natura 2000</p>		x				<p>Nye udstykninger og nybyggeri i området kan medføre ændringer i både §3 beskyttede naturtyper og habitatnaturtypen "Grårisklit", som er kortlagt i den sydligste ende af planområdet, syd for Kukkedal. Områdets tilstand er vurderet som værende "God" og denne tilstand må ikke forringes som følge af ændringer i planområdet</p> <p>Hele området er kortlagt som §3 natur. Størstedelen som hede. Enkelte områder er dog mere fugtige og er kortlagt som mose.</p> <p>Hedearealerne er omfattet af undtagelsesbestemmelsen i naturtypebekendtgørelsens §1 og ændringer af heden kræver derfor ikke dispensation fra Naturbeskyttelseslovens §3. Mosen er dog fuldt beskyttet og indgreb i mosen kræver som udgangspunkt dispensation.</p> <p>Etablering af byggeri i området må derfor, som udgangspunkt ikke påvirke mosernes tilstand. Det samme gælder etablering af andre anlæg som fx nedsivningsanlæg eller andre tekniske installationer. Nye nedsivningsanlæg i området skal overholde et afstandskrav på 25 m til moserne.</p> <p>En del af planområdet ligger inden for klitfredningslinjen.</p>
<p>SKOVREJSNING</p> <p>Fx: skabes eller fjernes der skov?</p>	x					<p>Ikke aktuelt. Der er ikke skovrejsningsinteresser i området.</p>
<p>KLIMATISKE FAKTORER OG FORURENING</p>						
<p>KLIMA</p> <p>Fx: klimatilpasningsplan</p>			x			<p>Lokalplanen arbejder aktivt med klimatilpasning gennem bestemmelser der:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Friholder areal til nedsivning af regnvand - Alle belægnings skal foretages som permeable - Hævelse af bebyggelse for at friholde fra vand på terræn - Hævede gangbroer <p>Det er den enkelte grundejeres eget ansvar at tilpasse sin ejendom mod øgede vandmængder.</p> <p>Fanø Kommune vurderer at løsningerne for klimatilpasning i lokalplanen også er gavnlige for natur, kyst og klitlandskab.</p>
<p>LUFT</p>	x					<p>Ingen bemærkninger.</p>

Fx: luftforurening fra trafik og virksomheder. Er placeringen påvirket af luftforurening fra omgivelserne? Nærhed til landbrug?						
LYS OG/ELLER REFLEKSIONER Fx: Bygningsoverfladers, belynings, skiltes, trafikantlægs og køretøjers påvirkning i forhold til naboområder og trafikanter	x					Ingen bemærkninger.
JORD Fx: Kortlagt jordforurening? Påvirkning af inde-/udeklima. Jordens overflade, anvendelighed, dyrkningsværdi. Nedsivning i jorden. Vind- eller vanderosion. Jordhåndtering, områdeklassificering	x					Ingen bemærkninger.
GRUNDEVAND Fx: 300 m beskyttelseszone til vandforsyningsanlæg/ -boringer. Risiko for nedsivning af forurenende stoffer. Drikkevandsforsyning/reserver. OSD-område, Fremtidig vandforsyningsområde. Indvendingsopland til vandværker	x					Ingen bemærkninger.
OVERFLADEVAND Fx: Udledning af organiske, uorganiske, toksiske stoffer til søer/vandløb, vandmiljøplan, vådområder		x				Idet der i lokalplanen alene lægges op til lokal nedsivning på de enkelte grunde, vurderes der ikke at ske nogen påvirkning af overfladevandsområderne (vandløb, søer eller havet).
UDLEDNING AF SPILDEVAND Fx: Mængde, betydning for recipient, renseanlægs kapacitet			x			Der planlægges for et eksisterende område, det vurderes at dette ikke medfører ændringer for udledning af spildevand.
STØJ OG VIBRATIONER	x					Ikke relevant, der er ingen påvirkninger af støj fra de omkringliggende områder. Med lokalplanen gives der ikke mulighed for ny støjfølsom anvendelse. Lokalplanområdet er ikke beliggende indenfor et støjkonsekvensområde

Fx: støjpåvirkning af omgivelserne. Er placeringen påvirket af støj fra omgivelserne? Trafikstøj! Støjgrænser i og uden for planområdet						
LUGT Fx: Udledning af stoffer der giver lugtgener. Er placeringen påvirket af lugtgener fra omgivelserne?	x					Ikke relevant, der er ikke kendskab til væsentlige lugtpåvirkninger i eller fra området eller fra de omkringliggende områder.
TRAFIK OG TRANSPORT						
SIKKERHED/TRYGHEDE Fx: Oversigtsforhold, trafikstøj, skolevej		x				Lokalplanen fastsætter bredde på veje, der vil fastholde trafiksikkerheden. Planens realisering forventes ikke at ændre væsentligt i trafikken til og fra området, da området kun kan udbygges med 5 sommerhuse med et samlet bebyggelsesareal på max. 150 kvm ² .
TRAFIKAFVIKLING/-KAPACITET Fx: Tilgængeligheden til området med bil eller kollektiv transport samt for cyklende og gående. Øget trafikmængder?		x				Ingen indvirkning, der forventes ikke en ændring for kapacitet eller trafikafvikling. Planens realisering forventes ikke at ændre væsentligt i trafikken til og fra området, da området kun kan udbygges med 5 sommerhuse med et samlet bebyggelsesareal på max. 150 kvm ² . Der er opsat bestemmelser om parkeringsnormer, som sikrer at der burde blive etableret nok parkering på egen grund, men også et maksimum således parkering ikke bliver dominerende. Det vurderes dermed at der ikke er en negativ påvirkning på området med realisering af lokalplanen.
RESSOURCEANVENDELSE – OG EFFEKTIVITET						
AREALFORBRUG		x				Lokalplanen omfatter det eksisterende sommerhusområde og udlægger ikke nye områder. Lokalplanen vurderes ikke at ændre på arealforbruget af området.
ENERGIFORBRUG		x				Lokalplanen fastsætter en grænse for det bebyggede areal, som ligger under den nuværende grænse på 180 m ² , der er fastsat i kommuneplanrammerne for området. Det bevirker at der bliver opført mindre huse med et samlet bebyggelsesareal på max. 150 kvm ² , som forventeligt har et mindre energiforbrug.

VANDFORBRUG		x				Lokalplanen fastsætter en grænse for det bebyggede areal, som ligger under den nuværende grænse på 180 m2, der er fastsat i kommuneplanrammerne for området. Det bevirker at der bliver opført huse med et samlet bebyggelsesareal på max. 150 kvm2 som forventeligt har et mindre vandforbrug end den eksisterende ramme tillader. Der tillades ikke bassiner inden for lokalplanområdet.
PRODUKTER, MATERIALER, RÅSTOFFER		x				Lokalplanen indeholder bestemmelser om materialevalg som Fanø Kommune har valgt ud fra vurderinger om: holdbarhed, Co2-aftryk og mulighed for genanvendelse.
AFFALD Fx: Genanvendelse. Forøgelse af affaldsmængde. Transport af miljøfarlige stoffer, arbejdstilsynsforhold for renovationsmedarbejdere		x				Lokalplanen fastsætter en grænse for det bebyggede areal, som ligger under den nuværende grænse på 180 m2, der er fastsat i kommuneplanrammerne for området. Det bevirker at der bliver opført huse med et samlet bebyggelsesareal på max. 150 kvm2, som forventeligt også generer mindre affald end den eksisterende ramme tillader.
BEFOLKNING OG SUNDHED						
MENNESKER Fx: belastningsfaktorer som støj, luftforurening og stresspåvirkning, det fysiske arbejdsmiljø, det psykosociale arbejdsmiljø, tryghed i lokalområdet, materielle goder		x				Lokalplanen sikrer naturen mellem sommerhusene, så den overordnede oplevelse af området ikke ændrer sig. Dette vurderes ikke at være én negativ påvirkning.
SUNDHED Fx: Forventes det, at forslaget vil have væsentlige konsekvenser for livsstilsfaktorer herunder: Rygning, Alkohol- og stofmisbrug, Fysisk inaktivitet eller Øvrigt misbrug	x					Det forventes at lokalplanen ikke har indvirkning på sundhed.
BOLIGMILJØ Fx: Skabes der oplevelsesrige og trygge boligmiljøer og påvirkes eksisterende boligmiljøer af planen? Planens konsekvenser for nærområdets beboere.			x			Lokalplanen har positiv indvirkning på det eksisterende område. Ved at fastholde kvaliteter indenfor bebyggelse, natur og landskab sikres et attraktivt sommerhusområde.

FRILUFTSLIV/REKREATIVE INTERESSER Fx: Skaber planen mulighed for udendørsophold - herunder leg og sport m.v. Mulighed/adgang til rekreative oplevelser		X				Lokalplanen fastholder området som sommerhusområde og påvirker ikke de eksisterende muligheder for rekreative oplevelser af kyst og natur.
SVAGE GRUPPER Fx: Børn, ældre og borgere med handicap, tilgængelighed for alle?	X					Ikke relevant. Det vurderes ikke at være en påvirkning, hverken positiv eller negativ for de svage grupper i samfundet.
SOCIALE KONSEKVENSER Fx: Forventes det, at forslaget vil have væsentlige konsekvenser for borgernes sociale deltagelse herunder: Deltagelse i foreningsliv, Benyttelse af lokalområdets muligheder, Socialt netværk generelt	X					Ikke relevant. Anvendelsen af området fastholdes til kollektive ferieformer, og det vurderes ikke, at realisering af lokalplanen har en ændret påvirkning af de sociale fællesskaber i området.
BRAND, EKSPLOSION, GIFTPÅVIRK- NING, STØRRE MENNESKE- OG NA- TURSKABTE KATASTROFERISICI OG ULYKKER Jf. beredskab ang. fx risikobekendtgørelsen.	X					Ikke relevant.

BEHOV FOR MILJØVURDE- RING	
NEJ	JA
X	

SAMMENFATNING	BEMÆRKNINGER
<p>Lokalplanen vurderes på baggrund af screeningen til ikke at kunne få en væsentlig indvirkning på miljøet og er derfor ikke omfattet af krav om miljøvurdering, herudover er der ikke behov for en nærmere undersøgelse af miljøforholdene.</p> <p>Vurderingen lægger vægt på, at lokalplanen i høj grad fastholder de eksisterende forhold for området, med skærpende bestemmelser i forhold til de eksisterende rammer for området.</p> <p>Lokalplanen vurderes til at have en væsentlig positiv indvirkning på området, i forhold til de eksisterende rammer i kommuneplanen som i dag er gældende for området.</p> <p>Herudover vurderes det at, ingen bilag IV-arter og Natur2000-områder vil blive negativt påvirket og at landskabet vurderes til at kunne få nogen negativ påvirkning, men ingen væsentlig negativ påvirkning.</p>	

KLAGEVEJLEDNING

Ud fra screeningen er det byrådets vurdering, at planen ikke kan få så væsentlige indvirkninger på miljøet at udarbejdelse af en miljørapport er krævet.

Der kan klages til Planklagenævnet over afgørelsen om, at der ikke udarbejdes miljøvurdering, dvs. om afgørelsen er lovlig. Ifølge planlovens § 58, stk. 1, pkt. 3, kan der kun klages over retlige spørgsmål. Det vil sige, at der ikke kan klages over, at afgørelsen findes uhensigtsmæssig. Klagefristen er fire uger efter offentliggørelsesdatoen.

Du klager via Klageportalen, som du finder via www.borger.dk eller www.virk.dk. Du logger på klageportalen med NEM-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til Varde Kommune. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Varde Kommune i Klageportalen. Når du klager, skal du som borger betale et gebyr på 900 kr., og som virksomhed eller organisation 1800 kr. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen.

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Planklagenævnet på e-mail til plan@naevneneshus.dk eller til Fanø Kommune, Skolevej 5, Nordby, 6720 Fanø eller på e-mail til raadhuset@fano.dk. Hvis du sender din anmodning til Fanø Kommune, videresendes anmodningen herefter til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Hvis afgørelsen ønskes indbragt for domstolene, skal dette ske inden seks måneder fra afgørelsen er offentliggjort af kommunen.

BILAG 1 KORT OVER PLANOMRÅDET

